



TE KOOP - *Tommestraat 38*

Tommestraat 38 3040 - Huldenberg

660 000 €



193 m²



4 slaapkamers



EPC /

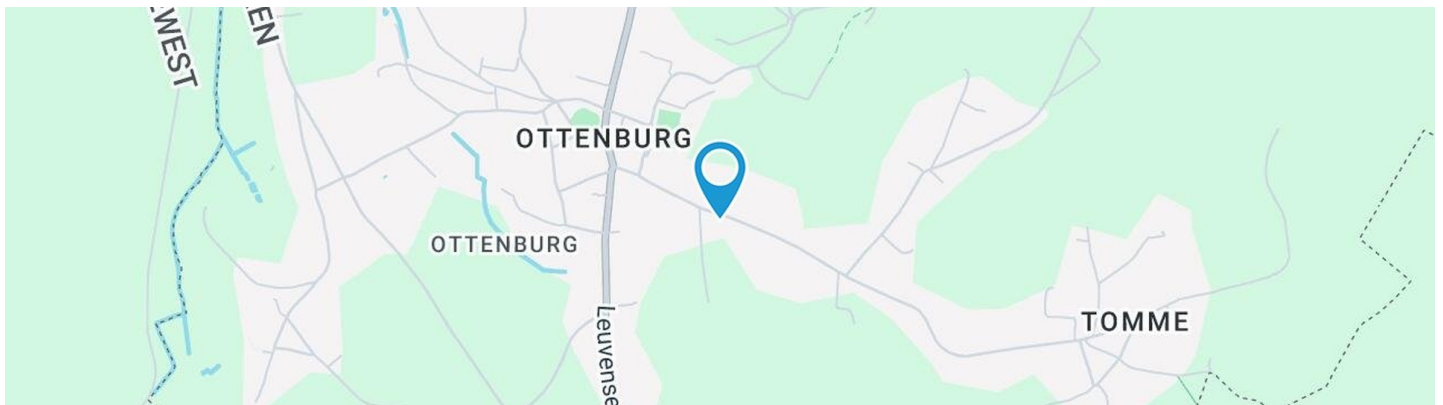


Celine
We Invest

IPI : 513615

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be



Adresgegevens

Tommestraat 38
 3040 Huldenberg

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	11.00 m
Diepte verkaveling	57 m
Oppervlakte perceel	1201.00 m²
Breedte perceel	21.00 m
Oriëntatie	Noord-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



Céline

+32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	193 m²
Totale oppervlakte	193 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



Céline

+32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten

Ingericht grasveld

Zuid-West

Geen

Terras (terrein achterzijde)

47 m²

Vloer tegels grind

Terras (terrein achterzijde)

Oriëntatie Zuid-West



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **103 m²**

**Inkomhal, living, keuken, garage, toilet 1,
wasplaats**

1ste verdieping **90 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer
3, slaapkamer 4, badkamer, douche, toilet 2**



Celine

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 10.01 m²

 Lengte : **4.44 m** - Breedte : **4.08 m**

Deur	Hout
Plafondhoogte	5,3 m
Verlichting	Aan de wand

Trap	Hout
	1/4 draaiend


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 43.90 m²

 Lengte : **7.86 m** - Breedte : **7.49 m**

Toegang

Terras
Tuin

Open op

Keuken

Venster

Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,7 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren
Open haard

Stopcontacten

8

Aansluiting kabeltelevisie

1

Celine

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 18.52 m²

 Lengte : **5.13 m** - Breedte : **3.61 m**

Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	7
Type	Amerikaanse, uitgerust
Toegang	
	Terras
	Tuin
Gootsteen	
	Dubbel
	Materiaal keramisch
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Novy
Dampkap	

Dampkap	
	Type dampkap
	Afvoer recyclage
	Merk Novy
Koelkast	
	Type ingebouwd
	Merk Siemens
Afwasmachine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk Siemens
Oven	
	Type hetelucht pyrolyse
	Merk Siemens


Celine

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 19.11 m²

 Lengte : **5.06 m** - Breedte : **3.77 m**

Watertoevoer	Ja
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3,2 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 11.87 m²

 Lengte : **3.65 m** - Breedte : **3.24 m**

Venster	
Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	
PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,45 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Celine

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 11.12 m²

 Lengte : **3.41 m** - Breedte : **3.26 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,45 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Celine

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 19.05 m²

 Lengte : **4.81 m** - Breedte : **3.95 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,45 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Celine

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 6.65 m²

 Lengte : **2.60 m** - Breedte : **2.55 m**

Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	3
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Type badkamer	Douche en bad
Douche	Inloofdouche
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig

Handdoekdroger	Ja
Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 8.21 m²

 Lengte : **3.96 m** - Breedte : **2.07 m**

Douche	Inloophdouche
Wastafel	Dubbel
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.45 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	2


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 17.06 m²

 Lengte : **5.20 m** - Breedte : **3.28 m**

Deur

Type opendraaiend handmatige opening
Materiaal aluminium

Venster

Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,7 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Watertoevoer

1

Stopcontacten

3
Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.15 m²

 Lengte : **1.27 m** - Breedte : **0.91 m**

Wc

Hangtoilet

Wastafel

Enkelvoudig

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,4 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand
Benedenverdieping - Wasplaats - 12.06 m²

 Lengte : **5.18 m** - Breedte : **3.10 m**

Toegang

Tuin

Deur

Materiaal pvc beglaasd
Beglazing enkel en dubbel raam

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,6 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Watertoevoer

1

Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be

1ste verdieping - Nachthal - 13.36 m²

 Lengte : **4.48 m** - Breedte : **4.12 m**

Trap

Materialen hout
Type recht

Venster

PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2-35 m

Verlichting

Ingebouwde spots

Opbergkast

Draaideur

Stopcontacten

1
1ste verdieping - Toilet 2 - 0.92 m²

 Lengte : **1.17 m** - Breedte : **0.78 m**

Wc

Hangtoilet

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,35 m

Verlichting

Ingebouwde spots

Luchtafvoerinstallatie

Ja

Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

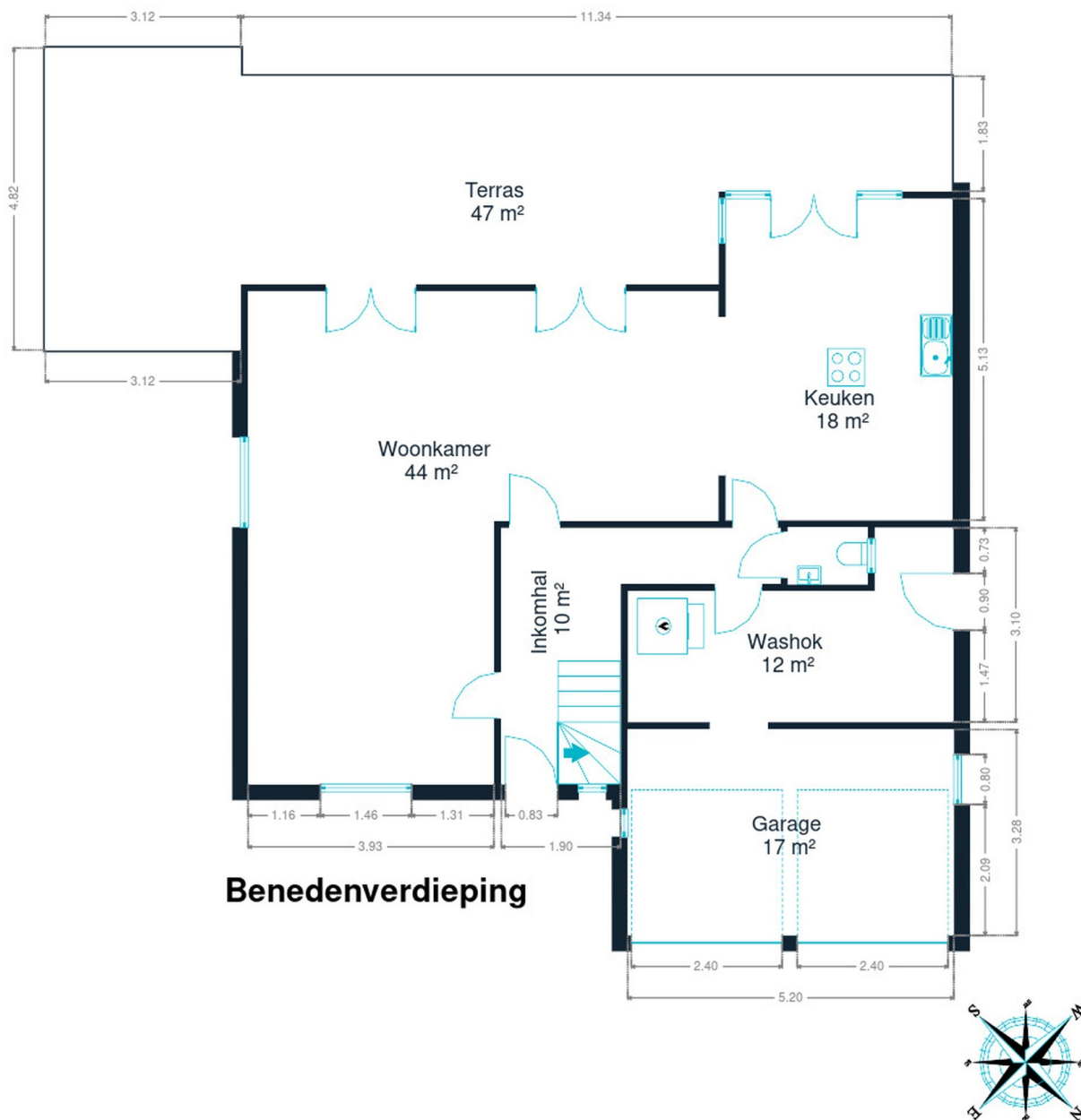
Inkomhal	4.44 m	4.08 m	10.01 m²
Living	7.86 m	7.49 m	43.90 m²
Keuken	5.13 m	3.61 m	18.52 m²
Garage	5.20 m	3.28 m	17.06 m²
Toilet 1	1.27 m	0.91 m	1.15 m²
Wasplaats	5.18 m	3.10 m	12.06 m²

1ste verdieping

Nachthal	4.48 m	4.12 m	13.36 m²
Slaapkamer 1	5.06 m	3.77 m	19.11 m²
Slaapkamer 2	3.65 m	3.24 m	11.87 m²
Slaapkamer 3	3.41 m	3.26 m	11.12 m²
Slaapkamer 4	4.81 m	3.95 m	19.05 m²
Badkamer	2.60 m	2.55 m	6.65 m²
Douche	3.96 m	2.07 m	8.21 m²
Toilet 2	1.17 m	0.78 m	0.92 m²


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be



Benedenverdieping



Celine

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



1ste verdieping



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc aluminium hout
Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Boiler

Aantal liters 150

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk mazout
Radiatoren
Buderus

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Mazouttank

Begraven
Capaciteit 3000 L

Celine

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	500 m
Treinstation	2000 m
Oprit autosnelweg	1500 m

**Celine**

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

Aandachtspunten

	Spar Ottenburg	313 m
Elektricien	Electric Island	341 m
Bushalte	Ottenburg Dorp	375 m
Dierenarts	Vanden Bossche / G.	411 m
Bakkerij	Brood- & Banketbakkerij Lanaux	432 m
Loodgieter	Van Pee Tom	655 m
Kledingwinkel	Golf Center Wavre	994 m
Plaats van belang	Eezee-it HQ - Odoo Gold Partner	1707 m
Algemene aannemer	Olislaegers R.	1842 m
Gezondheid	Le Plateau - Maison de repos et de soins / Réside...	2207 m
Algemene aannemer	Verheyden Pools BVBA	2423 m
Onderdak	Ferme de l'Hosté - Wavre	2573 m
Station	Gastuche	2578 m
Verhuysfirma	Transports Pierre	2637 m
Bushalte	GASTUCHE Rue de la Station	2676 m



Céline

+32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be

Stappen bij het aankopen van een woning

1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

4. ONDERHANDELEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Na de onderhandelingen is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.

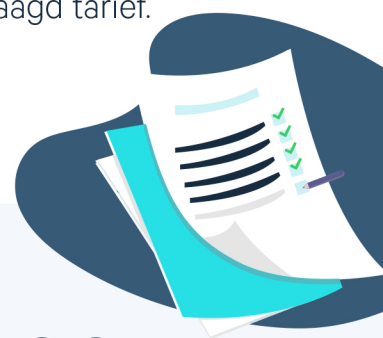
Gefeliciteerd!



Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

Wanneer je een huis of appartement koopt, zal de verkoopprijs vermeerderd worden met verschillende belastingen en lasten. Omdat deze geïnd worden door de notaris worden ze vaak de **'notariskosten'** genoemd. Deze zal ze dan doorstorten naar de verschillende overheidsinstanties. **Gemiddeld gesproken bedragen ze ongeveer 5% bovenop de aankoopprijs voor een eerste woning.** Tenzij je geniet van een verlaagd tarief.

Voorbeeld:



Aankoopprijs

€300.000

Totaal van de kosten

In Vlaanderen voor een eerste woning in 2022

+ €13.518

Totaalprijs ▶

€313.518

€9000

Registratierechten
3%

€2.478

Honoraria van de notaris

€1.100

Administratieve kosten

€700

BTW
van 21% op de honoraria van de notaris en de administratieve kosten

€240

Hypothecaire inschrijving



Opgelet: Indien je aankoop gefinancierd wordt door een hypothecair krediet, zijn ook hier **notariskosten aan verbonden**. Deze zijn afhankelijk van het bedrag van je krediet. Informeer bij je bankier of notaris om deze kosten te berekenen.

Onze diensten

Geloven we dat een vastgoedmakelaar niet tegelijk een geweldige jurist, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus kan zijn. Daarom bestaat een We Invest kantoor uit een uitgebreid team met uiteenlopende vaardigheden:

▼ **De makelaars:** een We Invest makelaar is meer dan een verkoper: het is een echte adviseur. Hij of zij zal je gedurende de hele aankoop begeleiden. Dankzij de BIV certificering ben je zeker dat onze makelaars geschoold zijn in de technische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een aan- en verkoop.

▼ **Het marketingteam:** je makelaar wordt ondersteund door een professioneel marketingteam: fotografen, videografen, adverteerders, graphic designers, digitale marketeers... Dankzij de virtuele rondleiding bespaar je tijd door enkel de panden te bezoeken die echt jouw tijd waard zijn!

▼ **Het tech team:** ons doel is technologie in te zetten om de vastgoedtransactie menselijker te maken. Tegenstrijdig? Helemaal niet: omringd door digitale tools en diensten, wordt het werk van onze makelaars aanzienlijk verlicht. Hierdoor kunnen ze zich richten op hun grootste kracht: advies op maat zodat jij je droomwoning kan vinden of je huidige woning aan de beste prijs kan verkopen.



Wil je verkopen?

Ontvang gratis en vrijblijvend een objectieve schatting van je woning. [Neem contact op met je lokale We Invest makelaar en ontdek rond een kopje koffie wat wij voor jou kunnen betekenen.](#)